

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini dipaparkan yang menjelaskan teori-teori yang berkaitan dengan prosedur pelaksanaan kredit Briguna Kaya dan Purna di bank cabang kusuma Bangsa Surabaya, antara lain : landasan umum tentang perbankan, definisi kredit, unsur-unsur kredit, tujuan dan fungsi kredit, jenis-jenis kredit, prosedur kredit definisi angsuran, metode perhitungan bunga dan pengertian kredit Briguna karya. Adapun dipakai pada tahap analisis tersebut yang dijelaskan sebagai berikut.

2.1 Konsep dasar Perbankan

Menurut Undang-Undang RI nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November tentang perbankan, yang dimaksud Bank adalah:

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.

Adapun menurut Jopie Jusuf dalam bukunya *Account Officer* edisi ketiga, dinyatakan bahwa :

Bank adalah lembaga perantara antara kelebihan dana (surplus) dan sector kekurangan dana (minus). Bank menerima simpanan dana dari pihak-pihak kelebihan dana, misal dalam bentuk tabungan atau deposito dan menyalurkannya ke pihak-pihak yang memerlukan dana dalam bentuk pinjaman. Atas penyimpanan dana yang ditempatkan di bank, penyimpan menerima tingkat pengembalian tertentu dari bank sebagai imbalan. Istilahnya, bunga (*Interest*). Pada sisi lain, pihak yang menggunakan dana dari bank harus membayar bunga juga kepada bank. Laba Bank diperoleh dari selisih bunga yang

diterima dari pemberian kredit dengan bunga dikeluarkan untuk para deposan dan penabung.

Menurut Kuncoro dalam bukunya Manajemen Perbankan, Teori dan Aplikasi (2002: 68) menyatakan bahwa :

Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah menghimpun dana dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat dalam bentuk kredit serta memberikan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Oleh karena itu, dalam melakukan kegiatan usahanya sehari-hari bank harus mempunyai dana agar dapat memberikan kredit kepada masyarakat. Dana tersebut dapat diperoleh dari pemilik bank (pemegang saham), pemerintah, bank Indonesia, pihak-pihak di luar negeri, maupun masyarakat dalam negeri.

Jadi, Bank adalah lembaga keuangan yang memberikan jasa keuangan yang paling lengkap dimana usaha keuangan yang dilakukan baik menyalurkan dana dalam bentuk pinjaman maupun menghimpun dana dalam bentuk simpanan. Kemudian usaha bank lainnya memberikan jasa-jasa keuangan yang mendukung dan memperlancar usaha keuangan yang dilakukan.

2.2 Definisi Kredit

Seperti yang kita ketahui bahwa keberhasilan usaha bank, antara lain tergantung dari kemampuan dan efektifitas dalam mengelola kredit dan mengendalikan resiko disamping itu kegiatan utama bank yang mengandung resiko yang dapat berpengaruh pada kelangsungan dan kesehatan usaha bank adalah pemberian kredit. Dimana masyarakat baik di kota-kota maupun pada pedesaan sudah mengenal istilah kredit dalam kehidupan sehari-hari. Istilah kredit itu sendiri berasal dari bahasa Yunani yaitu *credere* yang berarti kepercayaan. Hal ini

menunjukkan bahwa menjadi dasar pemberian kredit oleh bank terhadap nasabah atau calon debitur adalah kepercayaan.

Dalam Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Adapun Menurut Drs. O.P Simorangkir (Hasanuddin Rahma, 2000:19) menyatakan bahwa

Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi di masa mendatang”

Selain itu Menurut Eric L. Kohler (Hasanuddin Rahman, 2000:19) menyatakan bahwa :

Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan ditangguhkan pada suatu jangka waktu yang disepakati

Dari definisi atau pengertian kredit di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur dan

disertai bunga sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya dan dilunasi sesuai jangka waktu tertentu.

2.3 Unsur-Unsur Kredit

Dari penjelasan pengertian kredit dapat diuraikan hal-hal apa saja yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas . Seperti yang dikemukakan oleh Kasmir (2014:87) bahwa unsur-unsur dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, karena sebelumnya sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian dan penyelidikan tentang nasabah baik secara interen maupun eksteren. Penelitian dan penyelidikan tentang konsidi masalalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

b. Kesepakatan

Disamping unsur kepercayaan, di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit

dituangkan dalam akad kredit yang ditangani oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan nasabah.

c. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

d. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar resikonya demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang tidak disengaja. Misalnya bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur sengajaan.

e. Balas Jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit barang atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi bank prinsip konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

2.4 Tujuan Kredit dan Fungsi Kredit

Tujuan kredit tidak terlepas dari misi bank tersebut, adapun tujuan pemberian kredit yang dikemukakan oleh Kasmir (2014:88) adalah sebagai berikut hal berikut:

1. Mencari keuntungan

Yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank. Jika bank yang terus-menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidasi (dibubarkan).

2. Membantu usaha nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

3. Membantu pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik mengingat semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan

diberbagai sektor. Keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarkannya pemberian kredit sebagai berikut :

- a. Penerimaan pajak, dari keuntungan yang diperoleh nasabah dari bank.
- b. Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang menganggur
- c. Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa sebagian besar kredit yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar dimasyarakat.
- d. Menghemat devisa Negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah di produksi didalam negeri dengan fasilitas yang ada jelas akan dapat menghemat devisa Negara
- e. Meningkatkan devisa Negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

Kemudian disamping tujuan diatas suatu fasilitas kredit memiliki fungsi sebagai berikut.

1. Meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan

menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengelolah barang yang tidak berguna menjadi berguba atau bermanfaat.

4. Meningkatkan peredaran barang

Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat.

Kemudian dapat pula kredit membantu dalam mengekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan, akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran. Di samping itu, bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan dapat meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.

2.5 Jenis Kredit

Beragamnya jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan akan jenis kreditnya. Dalam praktiknya kredit yang ada di masyarakat terdiri dari beberapa jenis. Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakter tertentu. Menurut Kasmir (2004:76-79) secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dilihat dari berbagai segi, yaitu:

1. Dilihat dari Segi Kegunaan
 - a. Kredit Investasi, yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau keperluan rehabilitasi. Contoh: kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Pendek kata masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama.
 - b. Kredit Modal Kerja, yaitu kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.
2. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit
 - a. Kredit Produktif, yaitu kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi.

- b. Kredit Konsumtif, yaitu kredit yang digunakan untuk konsumsi secara pribadi.
 - c. Kredit Perdagangan, yaitu kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.
3. Dilihat dari Segi Jangka Waktu
- a. Kredit Jangka Pendek, yaitu kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun atau paling lama 1 (satu) tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
 - b. Kredit Jangka Menengah, yaitu kredit yang jangka waktunya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun, biasanya untuk investasi.
 - c. Kredit Jangka Panjang, yaitu kredit yang masa pengembaliannya paling panjang waktu pengembalian diatas 3 tahun atau 5 tahun dan biasanya digunakan untuk investasi jangka panjang.
4. Dilihat dari Segi Jaminan
- a. Kredit Dengan Jaminan, yaitu kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

- b. Kredit Tanpa Jaminan, yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama ini.

5. Dilihat dari Sektor Usaha

- a. Kredit Pertanian, yaitu kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat.
- b. Kredit peternakan, yaitu kredit untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.
- c. Kredit industri, yaitu kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.
- d. Kredit pertambangan, yaitu kredit jenis usaha tambang yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang. Seperti: tambang emas, minyak dan timah.
- e. Kredit Pendidikan, yaitu kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa yang sedang belajar.
- f. Kredit profesi, yaitu kredit yang diberikan kepada para profesional seperti: dosen, dokter, atau pengacara.
- g. Kredit Perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.

h. Dan sektor usaha lainnya.

2.6 Prinsip Pemberian Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa kredit yang diberikan akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya. Ada beberapa prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5 C dan 7 P menurut Kasmir (2014:91-92) :

1. Character

Adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya untuk memberikan keyakinan pada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

2. Capacity (Capability)

untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

3. Capital

Untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik bersifat fisik maupun non fisik.

5. *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.

Kemudian penilaian kredit dengan metode analisis 7 P adalah sebagai berikut:

1. *Personality*

Menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah alku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2. *Party*

Mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *Perpose*

Mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan

pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif, atau produktif, dan lain sebagainya.

4. *Prospect*

Untuk Menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5. *Payment*

Ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengambilan kredit.

6. *Profitability*

Menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

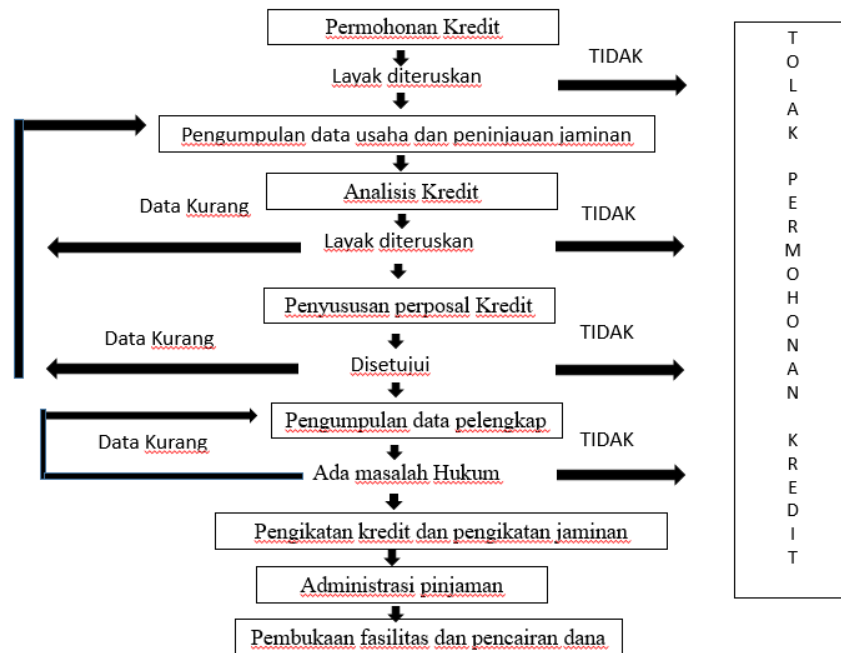
7. *Protection*

Tujuan adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

2.7 **Prosedur Kredit**

Prosedur kredit merupakan tahapan-tahapan yang harus dilakukan dalam pengajuan kredit. Dimulai dari permohonan kredit sampai dengan pencairan kredit tersebut. Seperti yang dikemukakan oleh jopie jusuf dalam buku panduan dasar untuk Account Officer (2004:187-2014)

Pengertian kredit adalah bank menarik dana masyarakat untuk kemudian melemparkannya kembali ke masyarakat yang membutuhkan. Karena sebagian besar dana yang dilempar tersebut (kredit) merupakan dana masyarakat, bank harus berhati – hati. Kemacetan atas pengembalian kredit yang disalurkan dapat mempengaruhi tingkat kemampuan bank memenuhi kewajibannya terhadap para deposan, penabung, atau nasaabah lain yang “menitipkan” dananya di bank. Pada gilirannya, akan mempengaruhi kelancaran usaha bank itu sendiri. Untuk mencegah dan mengurangi hal tersebut, bank mengembangkan suatu sistem pemberian kredit. Sistem ini tidak lain adalah seperangkat alat seleksi yang dilakukan atas setiap permohonan kredit. Berikut tahapan-tahapan prosedur pemberian kredit menurut jopie jusuf dalam bukunya panduan dasar untuk Account Officer (2004:189)



Gambar 2.1

PROSES PEMBERIAN KREDIT

Berikut uraian gambar 2.1 proses pemberian kredit dari proses pemberian Kredit :

1. Permohonan kredit

Tahap pertama adalah permohonan kredit adalah pengajuan permohonan kredit oleh calon debitur. Permohonan ini bias diajukan secara tertulis tetapi dalam praktiknya lebih banyak dilakukan secara lisan. Pada tahapan ini bank (AO) berkenalan dengan calon debitur, apabila terutama apabila calon debitur bukan merupakan nasabah bank. Walaupun baru pada tahap pengenalan seorang AO telah memulai berusaha mengenal calon debitur untuk mengadakan analisis awal.

Bila AO sampai pada kesimpulan bahwa permohonan tersebut tidak layak untuk diproses lebih lanjut, AO akan menolak

permohonan tersebut. Bila terjadi penolakan, seorang AO harus mengemukakan alasannya dengan jelas dan hendaknya dilakukan dengan cepat agar pemohon dapat mengambil langkah-langkah lainnya untuk memperoleh kredit yang dibutuhkan.

2. Pengumpulan data data peninjauan jaminan

Bila permohonan tersebut layak diproses, AO akan mengadakan perjanjian lebih lanjut dengan pemohon (calon debitur) untuk mengumpulkan data dan melakukan pinjaman.

Peninjauan dan penilaian jaminan dapat dilakukan oleh internal bank bagian taksasi atau perusahaan penilai. Pada tahap ini AO berusaha mengenal calon debitur dengan mengumpulkan sebanyak dan selengkap mungkin data. Tujuannya, agar analisis kredit dapat dilakukan dengan baik. Umumnya, AO mengumpulkan data dengan melakukan data dengan melakukan wawancara terhadap calon debitur. Disamping itu, data juga dapat dikumpulkan secara tertulis. Missal; laporan keuangan, daftar pemasok, dan lain-lain.

3. Analisis kredit

Data yang dikumpulkan dilapangan dianalisis oleh AO dan analisis kredit. Terlihat bahwa dalam melkukn analisis kredit, seorang AO tidak hanya berurusan dengan angka-angka yang tercemin dari laporan keuangan saja (analisis kuantitatif). Tetapi, juga harus berurusan dengan masalah kulitatif yang tidak dapat terbaca dari angka-angka.

Untuk itu, seorang AO harus selalu mengembangkan kemampuan analisis terhadap suatu situasi.

4. Proposal kredit

Bila AO sampai pada kesimpulan berdasarkan analisis yang dilakukan bahwa permohonan kredit tersebut layak untuk diajukan dan setelah negoisasi dilakukan, AO akan menyusun suatu proposal kredit untuk diajukan ke komite kredit. Proposal kredit tersebut memuat identitas dan hasil analisis kredit yang telah dilakukan. Bila dirasa kurang, komite kredit dapat meminta AO untuk melengkapi data tersebut. Untuk itu, AO harus mengumpulkan data kembali, melakukan analisis ulang serta memperbaiki proposal yang diajukan.

Ada tiga kemungkinan keputusan kredit yang diambil:

- a. Permohonan ditolak karena dinilai tidak layak untuk dibiayai bank. Dalam hal ini, tentu saja masing-masing alasan tersebut belum tentu berdiri sendiri tetapi dapat merupakan gabungannya. Bila permohonan ditolak, AO harus segera memberitahukan hal tersebut kepada pemohon, disertai penjelasan yang logis.
- b. Permohonan diterima sesuai dengan kondisi yang diajukan. Dalam hal ini, seluruh kondisi kredit yang telah dinegoisasikan sebelumnya disetujui oleh komite kredit. Kemungkinan keputusan ini yang paling disukai AO dan calon debitur.

- c. Permohonan kredit diterima dengan perubahan kondisi.

Bila terjadi kasus, maka AO harus mengadakan negoisasi kembali dengan calon debitur.

5. Pengumpulan data pelengkap

Pada saat pengumpulan data untuk analilis dan pengajuankredit, AO tidak mengumpulkan seluruh data yang berhubungan dengan legalitas. Focusnya ada pada data yang berkaitan dengan kelayakan usaha kredit. AO mengumpulkan data pelengkap nyang berhubungan dengan legalitas agar dapat diadakan pengikatan kredit/jaminan. Data yang dikumpulkan pada tahap iniadalah *Fotocopy* KTP atau SIM , *Fotocopy* akta perkawinan apabila telah berkeluarga, *Fotocopy* surat gantinama bila ada, untuk debitur perusahaan, AO harus melengkapi seluruh akta yang berhubungan dengan perusahaan tersebut. Disamping data tersebut, AO juga meminta surat-surat asli dari jaminan kredit kemudian diserahkan oleh AO kebagian legal (pengikatan kredit)

6. Pengikatan kredit atau jaminan

Ada dua cara pengikatan kredit, yaitu dengan pengikatan kredit secara notarial dan pengikatan kredit secara bawah tangan.

- a. Pengikatan kredit secara notarial adalah pengikatan kredit yang dilakukan dihadapan notaris yang ditunjuk bank. Dimana debitur dan penjaminnya bila ada datang kenotaris untuk mendatangani akta perjanjian kredit.

Sebelum diadakan pendatatanganan, notaris akan membacakan isi perjanjian kredit.

- b. Pengikatan kredit secara bawah tangan adalah pengikatan kredit yang tidak dilakukan dihadapan notaris. Kedua jenis pengikatan memiliki kekuatan hukum yang berbeda terutama dalam hal pembuktian

7. Administratif Kredit

Setelah diadakan pengikatan kredit/jaminan, bank mengadakan penatausahaan terhadap data debitur dan jenis fasilitasnya. Aktivitas penatausaan ini dilakukan oleh administrasi kredit.

Beberapa tugas yang dilakukan administrasi kredit adalah :

- a. Membuka fasilitas pinjaman debitur. Untuk kredit yang bersifat *revolving* berarti pembukaan plafon atau limit kredit
- b. Melakukan pencairan dana
- c. Melakukan pengangsuran kredit
- d. Melakukan pemantauan cicilan terhadap kredit yang pembayarannya dilakukan secara cicilan seperti KPR (Kredit Kepemilikan Rumah)
- e. Melakukan perhitungan berbagai hal yang berkaitan dengan kredit
- f. Mengirim konfirmasi pendebitan keseksi yang bersangkutan bila

g. Menutup fasilitas kredit bila terjadi pelunasan

8. Jaminan kredit

Dalam undang-undang perbankan yaitu UU No. 14/1967 pasal 24 (1), menyatakan bahwa “bank umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun”. Dengan demikian, pemberian kredit tidak dapat dilepaskan dari pemberian jaminan oleh debitur.

Jaminan kredit dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang

2.8 Definisi Angsuran

Angsuran merupakan suatu pembayaran jumlah tertentu dari rumusan Allan R. Drebin pengertian Pembayaran :

Angsuran yaitu pembayaran uang tunai periodik sebagai pembayaran angsuran yang besarnya telah ditentukan sebelumnya atau ditentukan besar kecilnya yang tergantung pada lamanya jangka waktu angsuran.

Berdasarkan kamus Besar Bahasa Indonesia menyatakan

Angsuran adalah uang yang dipakai untuk diserahkan sedikit demi sedikit atau tidak sekaligus seperti pembayaran utang, pajak dan sebagainya.

Menurut Jopie Jusuf dalam buku panduan dasar Account Officer (2004:180-181) menyatakan langkah-langkah untuk menghitung Angsuran adalah sebagai berikut:

1. Hitung cicilan pokok yang harus dibayar debitur. Rumusnya adalah sebagai berikut:

$$\text{Angsuran Pokok} = \frac{\text{Pokok Awal}}{\text{Jumlah Bulan}}$$

2. Hitung angsuran bunga bulanan yang bersangkutan dari sisa pokok pinjaman bulan sebelumnya. Rumusnya sama dengan rumus untuk menghitung angsuran bunga pada sistem cicilan tetap, yaitu:

$$\text{Angsuran Bunga} = \frac{\text{Sisa Pokok} \times \text{Rate} \times \text{Pengali}}{\text{Faktor}}$$

Bila yang dihitung adalah angsuran bunga bulan pertama, maka sisa pokok adalah sama dengan plafon awal kredit.

3. Hitung total angsuran dengan rumus:

$$\text{Total Angsuran} = \text{Angsuran Bunga} + \text{Angsuran Pokok}$$

4. Hitung sisa pokok pinjaman dengan rumusan:

$$\text{Sisa Pokok} = \text{Sisa Pokok Sebelumnya} - \text{Angsuan Pokok}$$

Jadi kesimpulannya, Angsuran merupakan pembayaran atau pelunasan atas uang, barang atau jasa secara bertahap atau berkala dengan cara cicilan atau pembayaran sebagai besar pembayaran yang mana jangka waktu telah disepakati bersama oleh kedua pihak baik pemberi maupun penerima.

2.9 Metode Perhitungan Bunga

Bunga merupakan biaya modal. Besar kecilnya jumlah bunga yang merupakan modal terhadap peminjam (debitor) sangat tergantung pada waktu jumlah pinjaman dan tingkat bunga yang berlaku.

Menurut Bamabang Riyanto (1995:105) menjelaskan bahwa :

Bunga adalah sejumlah uang yang dibayarkan sebagai kompensasi terhadap apa yang dapat diperoleh dengan penggunaan tersebut

Rate atau cicilan adalah tingkat bunga yang menentukan besar bunga yang dibayar. Secara umum ada 2 metode dalam perhitungan bunga yaitu efektif dan flat. Namun dalam praktek sehari-hari ada modifikasi dari metode efektif yang disebut anuitas.

1. Perhitungan Suku Bunga Flat

Bunga *Flat Rate* adalah pembebanan bunga setiap bulan tetap dari jumlah pinjamannya, baik angsuran pokok dan bunga pinjaman sampai pelunasan. Menurut Teguh Wiyono (2010:34) Bunga flat merupakan bunga pinjaman selalu dihitung dari pokok awal pinjaman. Dengan demikian, jumlah bunga yang dibayar setiap bulan adalah sama.

Jadi Dengan sistem seperti ini, naik turunnya bunga bank tidak akan mempengaruhi cicilan yang harus dibayarkan karena yang dibayarkan dengan jumlah yang sama

Rumus :

$$\text{Bunga Perbulan} = (P \times I \times T) / Jb$$

Keterangan:

P = pokok pinjaman

I = suku bunga pertahun

T = jumlah jangka waktu kredit

JB= jumlah bulan dalam jangka waktu kredit

Contoh Kasus :

Una mengambil rumah seharga Rp. 150.000.000,- dan kredit dengan masa cicilan 12 bulan menggunakan bunga 10% pertahun

Perhitungan Bunga Flat :

Angsuran Bulan 1

$$= (\text{Rp. } 150.0000.000 \times 10\% / 12 \times 1) = \text{Rp. } 1250.000$$

Angsuran Bunga bulan 2

$$= (\text{Rp. } 150.0000.000,- \times 10\% / 12 \times 1) = \text{Rp. } 1250.000$$

Perhitungan Angsuran Pokok :

$$\text{Angsuran pokok} = \frac{\text{Pokok} \times \text{Bunga}}{1 - \frac{1}{(1+\text{bunga})^n}}$$

$$\text{Angsuran pokok} = \frac{\text{Rp. } 150.000.000 \times 10\%/12}{1 - \frac{1}{(1+10\%)^{12}}}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp. } 1.250.000}{0.0947875698} = \text{Rp. } 13.187.383$$

Tabel 2.1

PERHITUNGAN BUNGA FLAT

Bulan	Angsuran Bunga	Angsuran Pokok	Total Angsuran	Sisa pinjaman
0	0	0	0	Rp. 150.000.000
1	Rp. 1.250.000	Rp.11.937.383	Rp. 13.187.383	Rp. 136.182.000
2	Rp. 1.250.000	Rp.11.937.383	Rp. 13.787.383	Rp. 125.000.000

Sumber : Tabel *flat Rate*, Diolah

Dari tabel 2.1 perhitungan bunga flat hingga pelunasan angsuran bunga dan angsuran pokok tetap sehingga pembayaran tiap bulannya sama.

2. Perhitungan Suku Bunga Efektif

Bunga efektif adalah metode ini menghitung bunga yang harus dibayar setiap bulan sesuai dengan saldo pokok pinjaman bunga sebelumnya.

Dalam sistem bunga efektif ini, porsi bunga di masa-masa awal kredit akan sangat besar dalam angsuran tiap bulannya, sehingga pokok hutang akan sangat sedikit berkurang. Jika hendak melakukan pelunasan awal maka jumlah pokok hutang akan masih sangat besar meski merasa telah membayar angsuran yang jika ditotal jumlahnya cukup besar. Sistem bunga efektif akan lebih efisien apabila pinjaman jangka panjang yang tidak buru-buru dilunasi ditengah jalan, karena jika kita membandingkan nominal bunga yg dibayarkan, jauh lebih kecil dari sistem flat.

Rumus :

$$\text{Angs. Bulanan} = \text{pinjaman} \times I \times \frac{30}{360}$$

Keterangan:

SP = saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya

i = suku bunga pertahun

30 = jumlah hari dalam sebulan

360 = jumlah hari dalam setahun

Contoh Kasus :

Una mengambil rumah seharga Rp. 150.000.000,- dan kredit dengan masa cicilan 12 bulan menggunakan bunga 10% pertahun

Perhitungan Bunga Efektif :

Angsuran Bulan 1

$$= (\text{Rp. } 150.0000.000 \times 10\% \times 30/360)$$

$$= \text{Rp. } 1.250.000$$

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 1

$$= \text{Rp. } 11.937.383 + \text{Rp. } 1.250.000 = \text{Rp. } 13.187.383$$

Angsuran Bunga bulan 2

$$= (\text{Rp. } 138.062.617 \times 10\% \times 30/360) = \text{Rp. } 1.150.522$$

Tabel 2.2

ANGSURAN PERHITUNGAN BUNGA EFEKTIF

Bulan	Angsuran Bunga	Angsuran Pokok	Total Angsuran	Sisa pinjaman
0	0	0	0	Rp. 150.000.000
1	Rp. 1.250.000	Rp. 11.937.383	Rp. 13.187.383	Rp. 136.182.000
2	Rp. 1.150.522	Rp. 11.937.383	Rp. 13.087.915	Rp. 123.094.085

Sumber : ,diolah

Angsuran bulan kedua lebih kecil dari angsuran bulan pertama. Demikian bulan-bulan selanjutnya, besar angsuran akan semakin menurun dari waktu ke waktu.

3. Perhitungan Suku Bunga Anuitas

Perhitungan suku bunga anuitas adalah sebuah bentuk modifikasi dari perhitungan bunga pinjaman efektif. Metode ini mengatur angsuran pokok dan bunga yang dibayar agar sama setiap bulannya. Hal tersebut bertujuan untuk memudahkan para nasabah dalam membayar cicilan tiap bulannya.

Rumus:

$$\text{Bunga} = \frac{SP \times I}{T}$$

Keterangan:

SP = saldo pokok pinjaman

i = suku bunga pertahun

T = Jangka Waktu Kredit

Contoh Kasus :

Una mengambil rumah seharga Rp. 150.000.000,- dan kredit dengan masa cicilan 12 bulan menggunakan bunga 10% pertahun

Perhitungan Bunga Anuitas:

$$\text{Angsuran pokok} = \frac{\text{Pokok} \times \text{Bunga}}{1 - \frac{1}{(1+\text{bunga})^n}}$$

$$\text{Angsuran pokok} = \frac{\text{Rp. } 150.000.000 \times 10\%/12}{1 - \frac{1}{(1+10\%)^{12}}}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp. } 1.250.000}{0.0947875698}$$

$$\text{Angsuran} = \text{Rp. } 13.187.383$$

Maka total angsuran tiap bulan sebesar Rp. 13.187.383

Perhitungan Bunga Anuitas :

Pada bulan Pertama :

$$\text{Bunga} = \frac{\text{Rp. } 150.000.000 \times 10\%}{12} = \text{Rp. } 1.250.000$$

$$\text{Pokok} = \text{Rp. } 13.187.383 - \text{Rp. } 1.250.000 = \text{Rp. } 11.937.383$$

Pada Bulan Kedua :

$$\text{Bunga} = \frac{(\text{Rp. } 150.000.000 - \text{Rp. } 11.937.383) \times 10\%}{12} =$$

$$= \text{Rp. } 1.725.782$$

$$\text{Pokok} = \text{Rp. } 13.187.383 - \text{Rp. } 1.725.782$$

$$= \text{Rp. } 11.461.601$$

Tabel 2.3

PERHITUNGAN BUNGA ANUITAS

Bulan	Angsuran Bunga	Angsuran Pokok	Total Angsuran	Sisa pinjaman
0	0	0	0	Rp. 150.000.000
1	Rp. 1.250.000	Rp.11.937.383	Rp. 13.187.383	Rp. 136.182.000
2	Rp. 1.725.782	Rp.11.461.601	Rp. 13.187.383	Rp. 123.094.085

Sumber : ,diolah

Terlihat bahwa angsuran bulan kedua sama dengan angsuran bulan pertama dan seterusnya dimana besarnya angsuran akan tetap sama sampai dengan selesainya jangka waktu kredit.

2.10 **Definisi Kredit BRIGuna Karya dan Purna**

Briguna adalah kredit yang diberikan kepada calon debitur dengan sumber pembayaran (repayment) berasal gaji dan pensiun.

1. Kredit Briguna Karya adalah Kredit yang diberikan kepada pegawai tetap. Kresun adalah Kredit BRIGuna
2. Kredit Briguna Purna adalah yang diberikan kepada pegawai tetap yang pensiun

Kredit Briguna diberikan untuk pembiayaan keperluan produktif dan non produktif misalnya; pembelian barang bergerak/tidak bergerak, perbaikan rumah, keperluan kuliah/sekolah, pengobatan,

pernikahan, dan lain-lain. Briguna merupakan hasil harmonisasi BRIGuna dan Kupedes Golbertap yang dapat dilayani di Kanca, KCP dan BRI unit.

